

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 49/NQ-HĐND

Lào Cai, ngày 09 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI
KHÓA XVI - KỲ HỌP THỨ 6**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định một số điều của Luật nhà ở về phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Lào Cai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai tại Tờ trình số 376/TTr-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 về việc đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030; Báo cáo thẩm tra số 194/BC-BKTNS ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021-2030 với các nội dung như sau:

1. Mục tiêu tổng quát

Phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Phát triển nhà ở đáp ứng nhu cầu về nhà ở, có giá phù hợp với khả năng chi trả của người dân.

Phát triển nhà ở đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng xây dựng đối với nhà ở theo quy định của pháp luật; đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy...; có khả năng ứng phó với thiên tai, biến đổi khí hậu.

Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

2. Mục tiêu cụ thể

a) Phát triển diện tích nhà ở

Phấn đấu đến năm 2030, tổng diện tích sàn nhà ở toàn tỉnh đạt 61.258.400 m² sàn; giai đoạn 2021-2030, tăng thêm 24.908.550 m² sàn; nâng chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người lên 29,8 m² sàn/người, trong đó khu vực đô thị khoảng 37,2 m² sàn/người, khu vực nông thôn khoảng 25,4 m² sàn/người.

b) Nâng cao chất lượng nhà ở

Phấn đấu đến năm 2030, tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố trên địa bàn tỉnh đạt trên 96,5%, trong đó tại khu vực đô thị đạt 100%.

Tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố trên địa bàn tỉnh đến năm 2030 giảm xuống dưới 3,5%; không phát sinh mới nhà ở đơn sơ, nhà tạm, nhà dột nát.

c) Phát triển nhà ở thương mại

Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030, hoàn thành khoảng 9.217.719 m² sàn nhà ở thương mại do chủ đầu tư xây dựng để kinh doanh tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

d) Phát triển nhà ở xã hội

Đến năm 2030, đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội tối thiểu được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Lào Cai là 8.300 căn hộ tương ứng với khoảng 645.600 m² sàn nhà ở. Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030, phát triển mới khoảng 13.000 căn nhà ở xã hội tương ứng với khoảng 910.000 m² sàn nhà ở.

đ) Phát triển nhà ở công vụ

Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030 hoàn thành đầu tư xây dựng 2.250 căn nhà ở công vụ đáp ứng nhu cầu về nhà ở công vụ cho cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

e) Phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Ưu tiên bố trí cho người được tái định cư mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội xây dựng theo dự án;

Người được tái định cư được thanh toán tiền để tự mua, thuê mua, thuê nhà ở;

Bồi thường bằng quyền sử dụng đất cho người được tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai;

Trường hợp giải tỏa nhà ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội mà người có nhà ở bị giải tỏa có nhu cầu tái định cư tại chỗ thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải bố trí nhà ở thương mại hoặc nhà ở xã hội ngay trong dự án đó để phục vụ tái định cư.

Đối với trường hợp bố trí tái định cư do thiên tai, bão lũ, trong giai đoạn 2021-2024, đã thực hiện xây dựng và bố trí nhà ở tái định cư cho 174 hộ dân thuộc vùng thiên tai bão lũ. Trong giai đoạn 2026-2030 không đặt mục tiêu cụ thể về đầu tư xây dựng quỹ nhà ở tái định cư. Trong trường hợp bố trí tái định cư do thiên tai, bão lũ mà cần thiết phải xây dựng quỹ nhà ở tái định cư thì thực hiện theo nguyên tắc kịp thời, ưu tiên đảm bảo an toàn về tính mạng, ổn định của người dân. Việc bố trí nguồn vốn ngân sách để xây dựng nhà ở tái định cư trong trường hợp này được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách.

g) Hỗ trợ nhà ở theo chương trình mục tiêu

Phấn đấu trong giai đoạn 2021-2030 hoàn thành hỗ trợ về nhà ở cho 36.802 hộ nghèo, hộ cận nghèo và hộ gia đình người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ. Trong đó:

Giai đoạn 2021-2025, đã thực hiện hỗ trợ cho 25.140 căn nhà;

Giai đoạn 2026-2030, hoàn thành hỗ trợ nhà cho 11.662 căn nhà.

h) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

Khuyến khích người dân tự xây dựng mới, cải tạo nhà ở đạt chất lượng kiên cố phù hợp với quy định của pháp luật; phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Đối với khu vực nông thôn, việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, vệ sinh môi trường, bảo tồn kiến trúc nhà ở truyền thống.

Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân phải có kiến trúc phù hợp góp phần phát triển diện mạo đô thị.

i) Quản lý vận hành nhà chung cư

Nhà chung cư sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng được quản lý, vận hành, bảo trì theo đúng các quy định của pháp luật.

3. Nguồn vốn phát triển nhà ở

Nguồn vốn thực hiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 242.498 tỷ đồng. Nhu cầu và cơ cấu nguồn vốn trong từng kỳ kế hoạch được xác định như sau:

a) Giai đoạn 2021-2025 là 71.824 tỷ đồng, bao gồm:

Nguồn vốn ngân sách: 1.186,96 tỷ đồng thực hiện hỗ trợ về nhà ở, xây dựng nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư (*đến nay đã giải ngân toàn bộ*);

Còn lại là nguồn vốn của các doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án; nguồn vốn huy động xã hội hóa để hỗ trợ về nhà ở và nguồn vốn của các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở.

b) Giai đoạn 2026-2030 là 170.674 tỷ đồng, bao gồm:

Nguồn vốn ngân sách: 1.806,23 tỷ đồng thực hiện xây dựng nhà ở công vụ và nhà ở tái định cư do ảnh hưởng bởi thiên tai, bão lũ;

Còn lại là nguồn vốn của các doanh nghiệp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án; nguồn vốn huy động xã hội hóa để hỗ trợ về nhà ở và nguồn vốn của các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở.

4. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư

a) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội

Dự kiến diện tích đất giao để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có sản phẩm hoàn thành trong giai đoạn 2021-2030 là khoảng từ 31,0 ha đến 43,0 ha.

b) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở công vụ

Dự kiến diện tích đất cần bố trí để thực hiện đầu tư xây dựng quỹ nhà ở công vụ trong giai đoạn 2021-2030 là khoảng 8,19 ha (*trong đó đã bố trí 0,3 ha để xây dựng 110 căn nhà ở công vụ trong giai đoạn 2021-2024 trên địa bàn tỉnh Lào Cai trước sắp xếp*).

c) Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở phục vụ tái định cư

Giai đoạn 2021-2024 tỉnh Lào Cai bố trí khoảng 2,6ha diện tích đất để xây dựng nhà ở tái định cư cho các hộ dân bị thiên tai, bão lũ.

Từ nay đến năm 2030, dự kiến có khoảng 500 hộ gia đình cần được hỗ trợ xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư do ảnh hưởng bởi thiên tai, bão lũ. Với diện tích dự kiến bố trí để xây dựng nhà ở tái định cư là 120m²/lô đất/hộ gia đình thì diện tích đất cần bố trí là khoảng 6,0 ha.

5. Các giải pháp chính thực hiện Chương trình

Các giải pháp để thực hiện được xác định cụ thể trong thuyết minh chương trình, bao gồm 08 nhóm giải pháp, gồm:

a) Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

b) Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.

c) Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.

d) Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.

đ) Giải pháp về nguồn vốn và thuế.

e) Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.

g) Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

h) Các nhóm giải pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.
3. Nghị quyết này thay thế các nghị quyết sau đây:
 - a) Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Yên Bái đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
 - b) Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lào Cai giai đoạn 2021 - 2030.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai khóa XVI, Kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2025./

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các xã, phường;
- Công TTĐT, Báo và PTTH tỉnh;
- Các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trịnh Việt Hùng